

Sitzungsvorlage Nr. 006/2009

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	04.02.2009	öffentlich
Verwaltungsausschuss	05.02.2009	nicht öffentlich

Betreff:

Änderung gestalterischer Festsetzungen in verschiedenen Bebauungsplänen

Sachverhalt:

Im Rahmen der Beratungen zu einem Befreiungsantrag bezüglich der Zulassung einer verminderten Dachneigung bei einer rückwärtigen Bebauung im Ortsteil Sanderbusch, wurde die Verwaltung beauftragt, die gestalterischen Festsetzungen in Bezug auf die Mindestdachneigung bei Bebauungsplänen mit Ausweisung von Bauflächen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke zu überarbeiten. Bei den Bebauungsplänen Nr. 3 - Ulfersches Gelände -, Nr. 20 – Lehmbalje - und Nr. 22 – Sanderbusch ist bei der Ausweisung von zusätzlichen, rückwärtigen Bauflächen, eine Dachneigung von 40 ° bis 55 ° festgesetzt worden, damit sich die Neubauten in das charakteristische Ortsbild einfügen.

Durch die demografische Entwicklung und der vermehrten Nachfrage nach altersgerechtem Bauen, soll durch die Bebauungsplanänderungen die Möglichkeit geschaffen werden, im rückwärtigen Bereich ebenerdige, altersgerechte Häuser mit einer geringen Dachneigung zu errichten, wodurch auch die Nachverdichtung im innerörtlichen Bereich, die seitens des Landkreises immer wieder gefordert wird, unterstützt wird.

Naturgemäß ähnelt sich der Wortlaut der Begründungen und Satzungen der drei Bebauungspläne. Der Beschluss sollte für jeden Bebauungsplan jedoch separat gefasst werden. Die Änderungen beziehen sich nur auf die baugestalterische Festsetzungen gemäß § 56 NBauO. Die Bebauungspläne werden im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB dahingehend geändert, dass für Bauvorhaben im rückwärtigen Bereich der Grundstücke, die mit einem Abstand von mehr als 30m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, Dächer mit Dachneigungen von mindestens 30⁰ bis höchstens 55⁰ zulässig sind.

Beschlussvorschlag:

- a) Auf Grund des § 1 Abs. 8 und des § 2 Abs. 1 in der zur Zeit geltenden Fassung stimmt der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sande der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 – Ulferssches Gelände – im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB.
- b) Auf Grund des § 1 Abs. 8 und des § 2 Abs. 1 in der zur Zeit geltenden Fassung stimmt der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sande der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 – Lehmbalje – im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB.
- c) Auf Grund des § 1 Abs. 8 und des § 2 Abs. 1 in der zur Zeit geltenden Fassung stimmt der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Sande der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 – Sanderbusch – im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB.

Anlagen:

- Geltungsbereich, Begründung und Satzung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 – Ulferssches Gelände
- Geltungsbereich, Begründung und Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 – Lehmbalje –
- Geltungsbereich, Begründung und Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 – Sanderbusch –

Gayk

Wesselmann

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen